

K A
R O

KOLLEKTIV FÜR ARCHITEKTUR
RAUM UND ORT GMBH



GEMEINDE KÜNTEN

Natürlich. Lebendig. Eigenständig.

STAND
16.06.25

RICHTLINIE ENSEMBLESCHUTZZONE BIRCHMEIER



INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	4
1.1	AUSGANGSLAGE	4
1.2	GRUNDLAGEN	5
1.3	EINORDNUNG	6
1.4	ENTWICKLUNG	8
1.5	BEDEUTUNG	10
2.	RICHTLINIE	12
2.1	IDENTITÄT	12
2.2	BAUTEN	13
2.3	AUSSENRAUM	16
2.4	INNENRAUM	19
3.	ANWENDUNG	20
3.1	VERBINDLICHKEIT / BEWILLIGUNGSPRAXIS	20
3.2	GESTALTUNGSPLANPFLICHT	20
4.	ANHANG	22
4.1	EINTRAG BAUINVENTAROBJEKT KUN923	22

1. EINLEITUNG

1.1 AUSGANGSLAGE

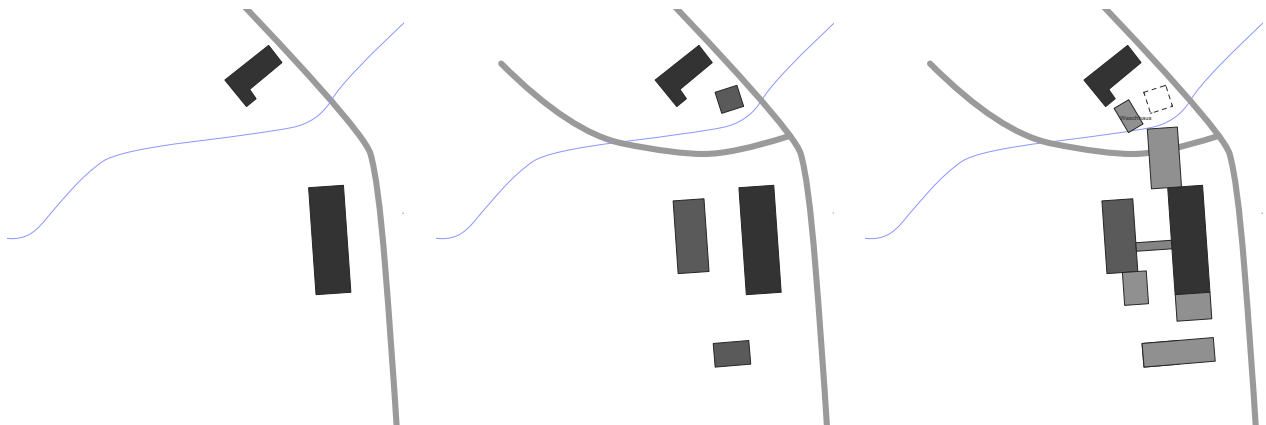
Ensembles sind Identitätspunkte des öffentlichen Lebens. Sie prägen die Aussenwahrnehmung der Gemeinden stark und sind für die Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde und ihrem Wohnumfeld von zentraler Bedeutung. In diesen Räumen treffen vielfältige und oft divergierende Ansprüche aufeinander. Kulturelles Erbe und Gedächtnis sowie innere Nutzungspotenziale sind vorausschauend und ausgewogen aufeinander abzustimmen.

Dem Ensemble mit den Fabrikgebäuden Birchmeier & Cie. (1876-1962) kommt eine hohe lokal- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung zu. Historische Ensembles sind Identitätsträger und wichtig für die Ablesbarkeit der Geschichte eines Orts. Die Gemeinde Künten kann zur Bewahrung und schonungsvollen Weiterentwicklung von solchen kunst- und kulturhistorisch bedeutungsvollen Baugruppen überlagerte Ensembleschutzzonen festlegen.

Es handelt sich beim Birchmeier-Areal nicht um ein Einzelobjekt, sondern um eine komplexe und verschachtelte Baustruktur mit ebenso wichtigen Zwischenräumen. Über das Areal wird im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung eine Ensembleschutzzone umgesetzt, welche den Erhalt insbesondere der drei längs gerichteten Hauptbauten verankert.

Die vorliegende Richtlinie bezieht sich bereits auf die Inhalte der revidierten Nutzungsplanung als Grundlage. Ab Gemeinderatsbeschluss gilt sie als behördenverbindlich und ist bei Bauvorhaben beizuziehen.

Ergänzend zu den Festlegungen in § 26 (Ensembleschutzzone Birchmeier) der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) schafft die folgende Richtlinie als behördenverbindliches Dokument eine vertiefende Grundlage für die konkrete Anwendung.



Zeitstände der Bebauung von 1885, 1914 und 1930 (Datierung Ursprungsbau 1870er)

1.2 GRUNDLAGEN

Die Richtlinie zeigt, gestützt auf § 26 Abs. 4 BNO, die Möglichkeiten zum Erhalt und zur baulichen Weiterentwicklung der Ensembleschutzzone auf. Es werden anwendungsorientierte Prinzipien definiert, welche der Gemeinde den Vollzug bei Bauvorhaben erleichtert und für die Eigentümerschaft den Entwicklungsspielraum aufzeigen.

Grundeigentümerverbindliche Festlegungen dazu in der Nutzungsplanung ([vorb. GENE BNO Revision](#)):

- § 13 BNO (Grundnutzung Wohn- und Gewerkeparkzone WGP)
- § 5c BNO (Entwicklungsgebiet «Birchmeier»)
- § 26 BNO (Ensembleschutzzone Birchmeier)

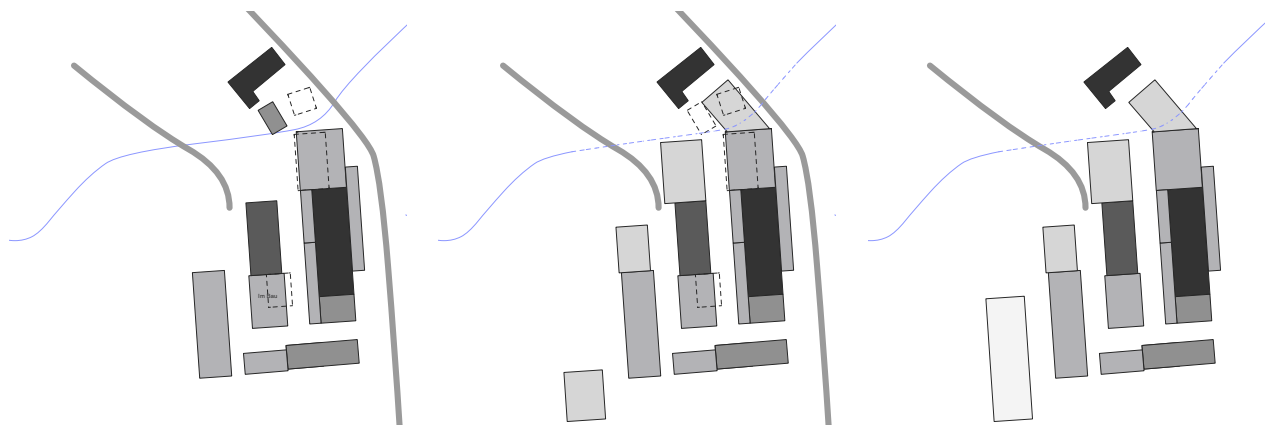
Die Richtlinie der Ensembleschutzzone Birchmeier stützt sich weiter auf das im Jahr 2025 aktualisierte Bauinventar der Kantonalen Denkmalpflege. Der Eintrag im Bauinventar ist Bestandteil der Richtlinie und ebenfalls zu berücksichtigen:

- KUN924 Fabrikgebäude Birchmeier & Cie., 1876-1962 (vgl. Anhang Eintrag Bauinventar)

Weitere erläuternde Dokumente auf welche sich die Richtlinie stützt sind die nachfolgenden Grundlagenpapiere:

- Räumliche Vertiefungsstudien vom Juni 2024 (KARO)
- Analyse zu den räumlichen Vertiefungsstudien vom Dezember 2023 (KARO)
- Massnahmenblatt aus dem räumlichen Entwicklungsleitbild (REL, Oktober 2022) zur Gebietsentwicklung Birchmeier (KARO)

Zum Perimeter der Ensembleschutzzone hat die Betrachtung von dem Alter und Qualität der Bauten geführt. Die Analyse zu den unterschiedlichen Zeitständen ist in der untenstehenden Darstellung sowie in der Abbildung auf Seite 9 ersichtlich.



Zeitstände der Bebauung von 1947, 1961 und 1967

1.3 EINORDNUNG

Die wichtige Auseinandersetzung mit dem Alter und der Qualität der Bauten führt zur Abgrenzung der Ensembleschutzzone. Weiter resultiert daraus der Fokus auf den Erhalt der wertvollen Bausubstanz im östlichen Teil sowie eine sorgfältige Weiterentwicklung bei den westlichen Flächen in Abstimmung auf den Bestand (ausserhalb der Ensembleschutzzone, jedoch innerhalb des Entwicklungsgebiets Birchmeier).

Weitere Gebäude und Schuppen auf dem Areal erreichen nicht dieselbe Qualität, sind aber gut in die Gesamtanlage eingebunden. Der quer gestellte Stall wurde nicht in den Perimeter aufgenommen, seine Stellung und Gestaltung sind aber gut in das Ensemble eingepasst. Dies gilt es auch bei allfälligen Neubauten im Entwicklungsgebiet Birchmeier zu berücksichtigen (vgl. Ziffer 3.2 Gestaltungsplanpflicht).

Die Ensembleschutzzone mit den drei längs gerichteten Bauten befindet sich innerhalb des gestaltungsplanpflichtigen Entwicklungsgebiets «Birchmeier» und ist der Grundnutzung Wohn- und Gewerbezone (WGP) überlagert.

Im Rahmen der vorliegenden Richtlinie sollen Prinzipien für den Erhalt und die dafür notwendigen moderaten baulichen Eingriffe im östlichen Teil (innerhalb der Ensembleschutzzone) aufgezeigt werden. Sie gibt vereinzelt Hinweise zu einer möglichen Weiterentwicklung im westlichen Teil des Areals (angrenzend an die Ensembleschutzzone).

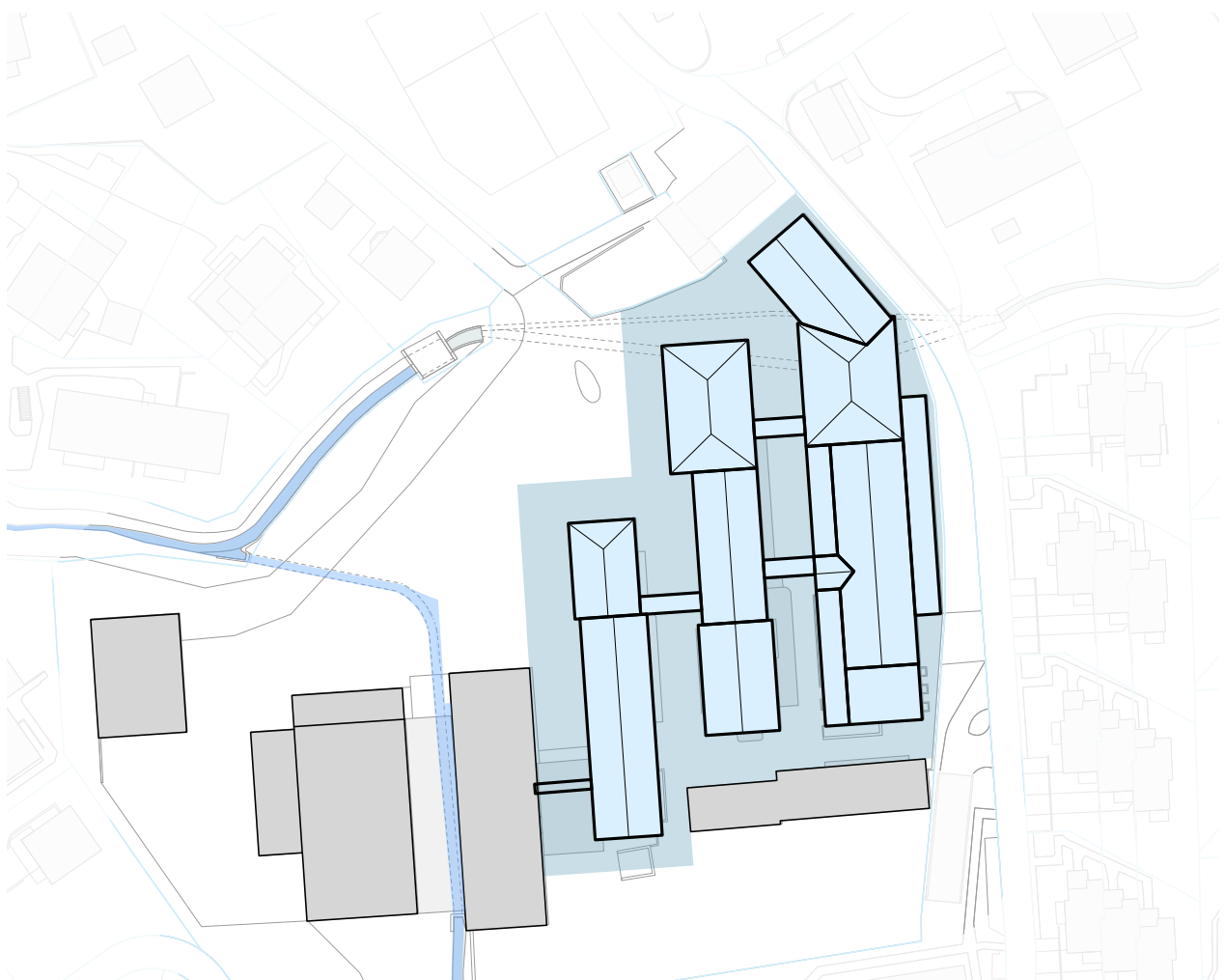
Die vorliegende Richtlinie ist in nachgelagerten Verfahren beizuziehen (vgl. Ziffer 3.2 Gestaltungsplanpflicht). Sie gilt jedoch primär als Praxishilfe bei allen Bauvorhaben innerhalb der Ensembleschutzzone Birchmeier.

Bauvorhaben sollen dem Gemeinderat dafür frühzeitig gemeldet werden. Weitere Ausführungen zur Anwendung finden sich zudem unter Ziffer 3.1 Bewilligungspraxis.

Die Richtlinie Ensembleschutzzone Birchmeier wurde vom Gemeinderat am xx.xx.xxxx verabschiedet und stellt ein behördenverbindliches Instrument dar.



- Erhalt Bestand
- Möglicher Rückbau Bestand
- Ensembleschutzzone



Abgrenzung der Ensembleschutzzone

1.4 ENTWICKLUNG



Dem (früh-)industriellen Komplex mit den Fabrikgebäude Birchmeier & Cie. kommt als Gesamtheit und in seinen verschiedene Einzelheiten eine kulturhistorische Bedeutung zu.

Das Areal Birchmeier ist ein industriegeschichtlicher Zeitzeuge und weist ortsbaulich und architektonisch eine hohe Qualität auf. Diese Qualitäten gilt es zu bewahren und die vorhandenen vielseitigen Nutzungen im Sinne einer Mischnutzung zu erhalten und zu fördern.

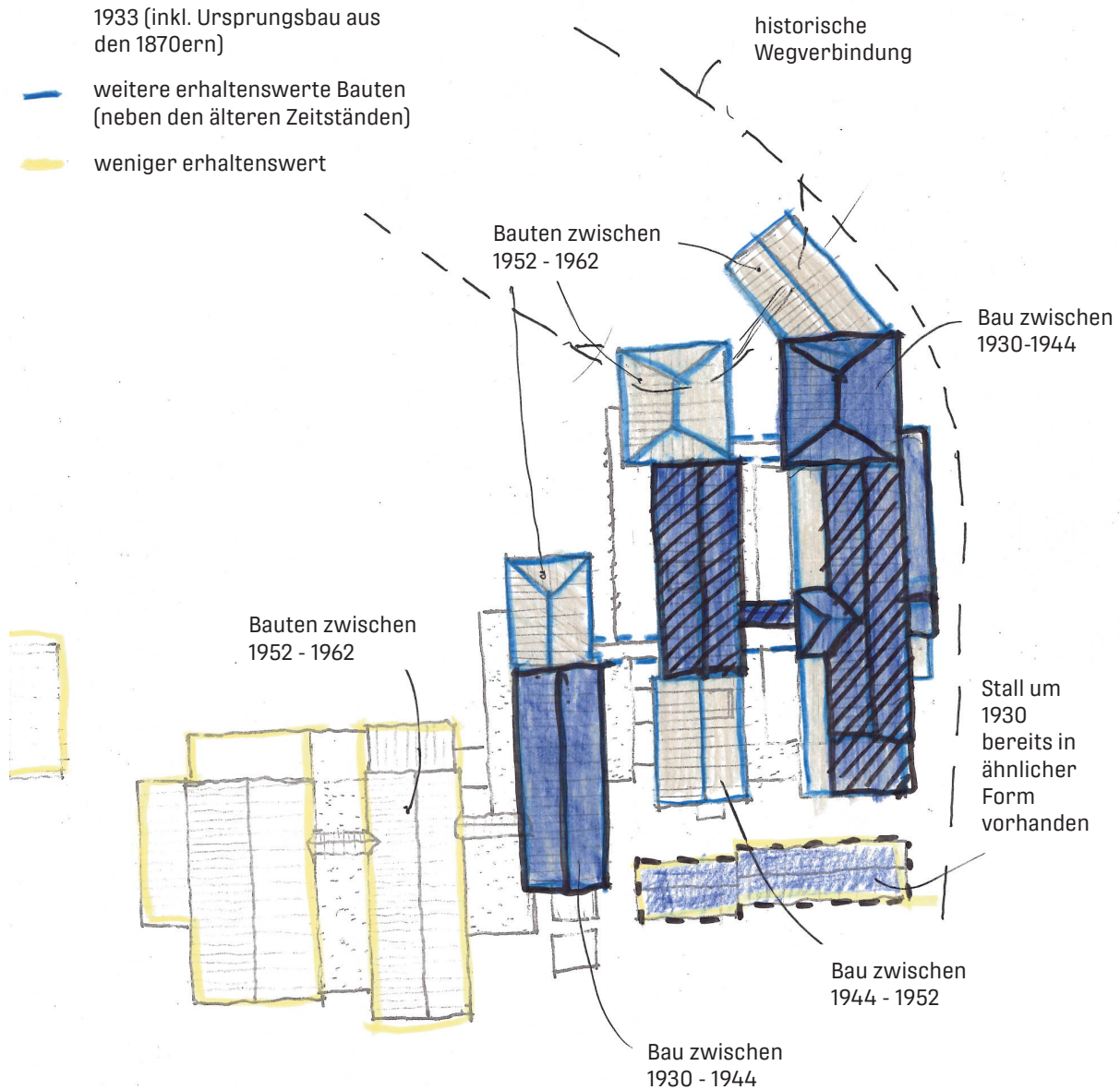
Der einfache Ursprungsbau aus dem letzten Viertel des 19. Jahrhunderts wurde im Verlauf der Jahrzehnte sukzessive ergänzt. Dies teilweise mit architektonisch hervorragenden Erweiterungsbauten. Das heute vorhandene, hochwertige Konglomerat von Bauten hat sich über gut 90 Jahre kontinuierlich baulich entwickelt. Um eine sorgfältige Weiterentwicklung für den Erhalt und auch künftig sicherstellen zu können, sollen die gut erhaltenen Bauten mittels Ensembleschutzzone geschützt werden. Das Ergebnis ist eine komplexe und verschachtelte Baustruktur mit ebenso wichtigen Zwischenräumen.

 erhaltenswert, gebaut zwischen 1930-1944

 erhaltenswert, älteste Bauten des Ensembles ersichtlich bereits auf den Luftaufnahmen um 1933 (inkl. Ursprungsbau aus den 1870ern)

 weitere erhaltenswerte Bauten (neben den älteren Zeitständen)

 weniger erhaltenswert



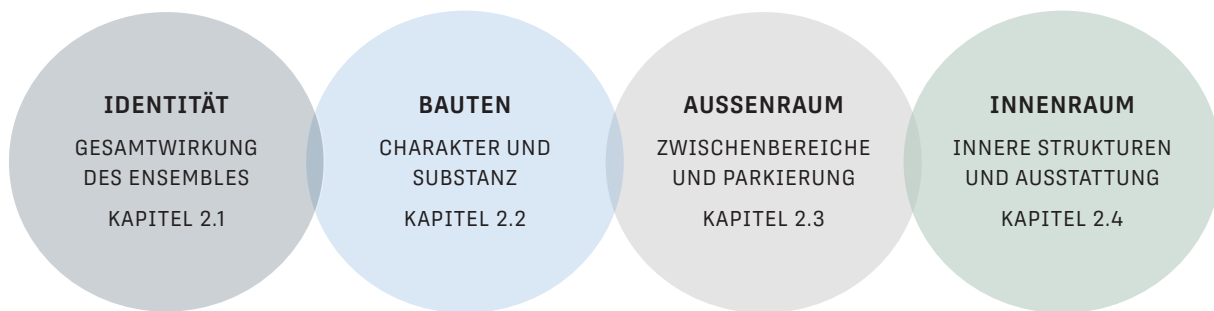
1.5 BEDEUTUNG



Das Betriebsgelände der ehemaligen Sprüngeräteherstellerin Birchmeier Sprühtechnik AG liegt im Dorfkern der Gemeinde und wird über die private Fabrikstrasse erschlossen. Keimzelle der Firma war die 1876 durch die Unternehmer Egloff und Trost gegründete Trost & Cie. Metallwaren- und Lampenfabrik. Diese stellte im Zuge der landesweit auftretenden Kulturschäden an Rebstöcken durch die eingeschleppten Neobiota Mehltau und Reblaus ab 1889 auf die Produktion von Rückenspritzen zur Schädlingsbekämpfung um. 1907 übernahm Johann Baptist Birchmeier die Unternehmung, die so zur Birchmeier & Cie. AG wurde. Während der kommenden 90 Jahre produzierte diese vor Ort und mit bis zu 280 Angestellten international erfolgreich Sprüngeräte. Nach dem Verkauf zog die Firma 1997 ins benachbarte Stetten.

Die ortsbildbestimmenden und identitätsstiftenden Liegenschaften und markanten Gebäude mit baukultureller Bedeutung werden aktuell kleingewerblich weitergenutzt.

Heute wird das 1.5 ha grosse Areal durch verschiedene kleinere Gewerbebetriebe genutzt, ein Teil der Bauten wurde zu Wohnungen umgebaut. Die Bausubstanz weist sowohl ortsbaulich als auch architektonisch eine gute Qualität auf. Die Nutzungen sind divers und reichen von Handwerksbetrieben über ein Café, Brockenhaus, Motorradgeschäft etc. bis hin zu Wohnungen. Das Areal mit seinem industriellen Charme wirkt mit den heutigen Nutzungen belebt und strahlt eine gewisse Urbanität aus.



Das als erhaltenswert definierte hochwertige Gesamtbild sowie die Wirkung des Ensembles basieren insbesondere auf den folgenden Kernpunkten.

IDENTITÄT - GESAMTWIRKUNG DES ENSEMBLES

Das architektonisch hochwertige Bauten-Konglomerat hat sich über einen Zeitraum von ca. 90 Jahren entwickelt. Die bauliche Kontinuität mit anbauen, weiterbauen und ergänzen ist eine grosse Qualität des Birchmeier-Areals. Heute existiert an der Fabrikstrasse ein einzigartiger Mix aus Leben und Arbeiten. Das alte Fabrikareal ist wie ein «Dorf im Dorf» und wird vielseitig genutzt. Die vielfältige Nutzung belebt das Areal und unterstützt den industriellen Charme.

BAUTEN- CHARAKTER UND SUBSTANZ

Die hochwertige Substanz und die Ablesbarkeit der jeweiligen zeittypischen Formsprache machen das Fabrikareal aus. Geprägt durch den Baustil, die Volumetrie und die hochwertige Architektur und Materialisierung soll der Gebäudecharakter gepflegt und das Gesamtbild des Ensembles erhalten werden. Trotz der charakteristischen, vierteiligen Entwicklung bilden die Bauten ein Ensemble mit starkem Zusammenhalt und formalen Prinzipien, die über Jahre hinweg beibehalten wurden. Dies zeigt sich unter anderem in den Volumetrien, der Auszeichnung der Kopfbauten, der hochwertigen Bauweise und der Staffelung der Bauten inklusive deren Zwischenräume mit Passerellen.

Ausgehend vom Ursprungsbau am Fahrbachweg aus den 1870er Jahren erfuhr die Anlage 1907 eine erste,

westliche Erweiterung durch einen parallel laufenden Trakt. In den 1930ern folgten nach Osten hin qualitativ wertvolle, zeittypische Erweiterungen im Stil des Neuen Bauens. Neuere Ergänzungen der 1950er ordnen sich diesem Erscheinungsbild unter, jedoch entstand bei der zeitgleichen Erweiterung des dahinterliegenden Baus ein Trakt, der in ausgeprägter und kompromissloser Weise die Formsprache der 50er Jahre wiedergibt. Zurückgestaffelte Fensterkolonnen werden rahmenartig profiliert und rhythmisieren die Fassade. Ein angedeutetes Flugdach verleiht dem Kopfbau Leichtigkeit.

AUSSENRAUM - ZWISCHENBEREICHE & PARKIERUNG

Die Zwischenräume sind lebendig gestaltet und vereinen vielfältige Nutzungen, darunter teilweise Kurzzeit-Parkierung. Die Passerellen und charakteristischen Glasdächer verleihen dem Aussenraum eine markante urbane und industriell geprägte Atmosphäre. Die Dach- und Brückenelemente strukturieren die gassenartigen Zwischenräume und erzeugen ein ausgeprägtes Innenraumgefühl.

INNENRAUM - INNERE STRUKTUREN & AUSSTATTUNG

Auch im Inneren der Gebäude gibt es verschiedene wertvolle Bauteile und Strukturen. Besonders auffallend sind die grosszügigen Raumstrukturen (Raumgrössen/-höhen, grosszügige Treppenhäuser), deren Wirkung sich nach aussen fortsetzt. Zudem sind teilweise noch hochwertige Innenausstattungen erhalten, wie Bodenbeläge, Aufzüge etc. (vgl. Anhang Eintrag Bauinventar).

2. RICHTLINIE

2.1 IDENTITÄT



GEBÄUDE- UND ENSEMBLECHARAKTER

Trotz der Vielzahl erfolgter Entwicklungen bildet das Areal auch heute ein starkes Ensemble, das durch seinen inneren Zusammenhalt und die über Jahre hinweg bewahrten formalen Prinzipien geprägt ist. Dies zeigt sich besonders in der Volumetrie der Bauten, in der markanten Ausgestaltung der Kopfbauten, in der hochwertigen Bauweise sowie in der Staffelung der Gebäude und der sorgfältigen Gestaltung der Zwischenräume.

Es besteht eine Vielfalt an Nutzungen und eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten, die erhalten und gefördert werden soll. Es ist wichtig, dass eine durchmischte Nutzung weiterhin möglich bleibt, insbesondere dass das Kleingewerbe, Werkstätten etc. neben dem Wohnen weiterhin Platz finden.

Besondere Aufmerksamkeit gilt den Erdgeschossnutzungen in den Zwischenräumen. Die Nutzung der Zwischenräume soll auch in Zukunft belebt bleiben. Hier besteht ein Potenzial, zusätzliche Aussenräume oder private Bereiche für Wohnungen zu schaffen, sofern die bestehende Struktur nicht beeinträchtigt wird. Ziel ist es, den Raum funktional weiterzuentwickeln und gleichzeitig den einzigartigen Charakter und die Lebendigkeit des Areals zu bewahren.

Der Aussenraum ist grundsätzlich von baulichen Massnahmen freizuhalten und soll eher noch offener gestaltet werden. Eine Mischnutzung soll langfristig ermöglicht werden. Die Parkfelder sollen primär für Kurzzeitparkierende zur Verfügung gestellt werden, keine neuen Parkfelder - eher eine leichte Reduktion und kein Vollstellen mit Autos begünstigen.



2.2 BAUTEN



GEBÄUDE

Die Ablesbarkeit der jeweiligen zeittypischen Formensprache aber auch die übergeordneten Prinzipien sollen erhalten bleiben. Bei der Umnutzung der Bauten ist auf die vorhandene, bauliche Substanz und Struktur der Gebäude Rücksicht zu nehmen. Neue Öffnungen (Fenster, Türen, Vergrößerungen) sind nicht gestattet. Nur untergeordnete Bauteile der ursprünglichen Bauten, wie bspw. nicht tragende Wände im Innenraum, können ersatzlos entfernt werden. Die charakteristische Erscheinung der einzelnen Bauten soll beibehalten oder wiederhergestellt werden.



FASSADE UND FENSTEREINTEILUNG

Bei der Gestaltung ist besonders auf den Erhalt der ursprünglichen Wirkung zu achten, insbesondere in Bezug auf die Fensterenteilung, teilweise geschlossene Fassaden, die Fensterformate sowie das Erscheinungsbild der Zugänge und Haupttüren. Die strengen gestalterischen Prinzipien sind zu erhalten.

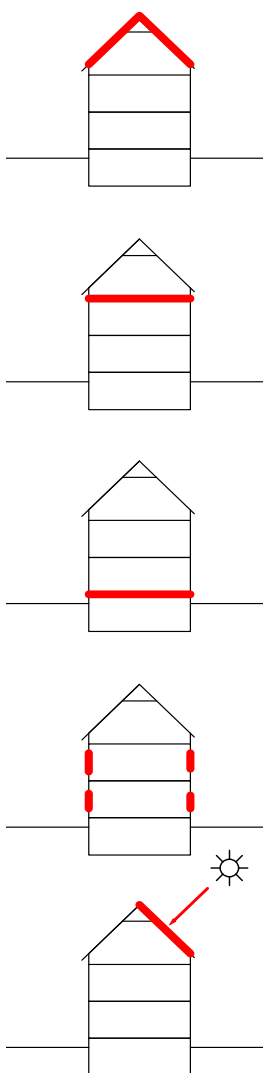
Beim Ersatz von Fenstern sollen die ursprünglichen Formate und Sprosseneinteilungen wiederhergestellt werden. Verschattungselemente sollen mehrheitlich als vorgelagerte Stoffstoren ausgeführt werden.



DACH

Neue Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Bestehende technische Dachaufbauten bleiben erhalten, da sie zur ursprünglichen Wirkung beitragen. Neue Dachaufbauten für die Wohnnutzung wären störend. Vereinzelte Dachflächenfenster sind zulässig, jedoch auf ein Minimum zu reduzieren und möglichst zusammenzufassen (bspw. Gruppierung, einzelne grössere vertikale Dachfenster o.ä.)

Bei Dachsanierungen ist den Details an Ortsgang und Traufe besonders Sorge zu tragen. Die prägenden Dachvorsprünge (bspw. angedeutetes Flugdach) sind zu erhalten.



ENERGETISCHE SANIERUNG

▪ Keine Dämmung der Aussenwände

Eine Aussenwärmedämmung ist in der Ensemble-schutzzone nicht zulässig, da das Fassadenbild dadurch massiv beeinträchtigt wird und viele der prägenden Fassadenelemente verloren gehen. Eine Innendämmung ist allenfalls denkbar.

Um die Energiebilanz der Bauten dennoch zu verbessern, werden folgende Massnahmen empfohlen:

▪ Wärmedämmung

Die Dämmung im Dach soll zwischen den Sparren angebracht werden, um massive und von aussen sichtbare Konstruktionsaufbauten zu verhindern. Bei Dachsanierungen ist besonderen Wert auf die Ort- und Traufdetails zu legen, sie sind feingliedrig und möglichst schmal auszuführen.

Eine Dämmung des Estrichbodens ist sinnvoll bei Bauten mit unbeheizten Dachräumen.

Kellerdecken können meist problemlos und mit wenig Aufwand gedämmt werden. Dies führt zu einer deutlich besseren Energiebilanz.

▪ Ersatz der Fenster

Durch Ersatz der Fenster kann die Energiebilanz der Gebäudehülle verbessert werden. Neue Fenster sind in Materialisierung und Fensterteilung an die bestehenden Fenster anzugleichen (Erhalt der Struktur und Sprossierung, [vgl. Ausführungen S. 13](#))

▪ PV-Anlagen

Solaranlagen sind auf den Kopfbauten und einsehbaren Dachflächen nicht zulässig. Insbesondere die Dachflächen der prägenden Ansicht von der Fabrikstrasse her ist von PV-Anlagen freizuhalten.

PV-Anlagen sind in Abstimmung auf die Ensemble-schutzzone primär auf neue Bauten im Entwicklungsgebiet «Birchmeier» konzentrieren. Falls sich wenig einsehbare und dennoch wirtschaftliche Flächen finden, sind diese zusammenzufassen (ruhiges Bild) und gut zu gestalten und dürfen das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.



FARBGEBUNG UND MATERIALIEN

Bei Sanierungen, Anbauten oder Umbauten ist ein Farb- und Materialkonzept notwendig, das sich am Bestand orientiert. Eine differenzierte und sorgfältig abgestimmte Farbgebung trägt wesentlich zum Mehrwert des Gesamtbildes bei. Alle sichtbaren Bauteile sind im Farb- und Materialkonzept zu berücksichtigen (bspw. Dacheindeckung, Dachuntersicht, Fassaden, Fenster- und Türgewände, Sockel, Sonnenschutz etc.). Dies gilt sowohl für den Bestandsbau als auch für die Elemente im Zwischenraum.

Die konsequente Farbgebung in blassgrün bzw. pastellgelb mit jeweils grau gefasster Sockelzone soll erhalten werden.

Glänzende Materialien und auffällige Farben sollen an den Gebäuden und auch bei kleineren Elementen im Aussenraum vermieden werden.



TYPISCHE MATERIALIEN

Die Farben und Materialien sollen sich am Bestand orientieren (vgl. Anhang Eintrag Bauinventar).

- Sockel und wo vorhanden Gewände aus Kunst- oder Naturstein
- Verschattungssystem Stoffstoren / tlw. RAF
- Spenglerarbeiten in Kupfer
- Dacheindeckung mit Falzziegeln
- Elemente der 50er Bauten: 50er Türe eloxiert, Lampe 50er, nicht typisch industriell

2.3 AUSSENRAUM



ZWISCHENRÄUME

Die bestehenden Durchgänge zwischen den verschiedenen Gebäuden sollen erhalten bleiben, um die durchmischte Nutzung zu fördern (vgl. auch Ziffer 2.1). Dies betrifft auch die Passerellen und Zulieferungsrampen, die weiterhin bestehen bleiben.

Dach- und Brückenelemente prägen die gassenartigen Zwischenräume und schaffen ein Innenraumgefühl. Die Gassen sind abwechslungsreich und belebt.

Wichtig ist, dass die Zwischenbereiche nicht überfüllt werden. Es sollen keine zusätzlichen baulichen Elemente, Überformungen oder Abgrenzungen wie Sichtschutzelemente eingeführt werden, die Nutzung soll zudem weiterhin gemischt bleiben, um die Lebendigkeit und Vielfalt der Räume zu erhalten.

Veränderungen im Aussenraum sind anzuzeigen und ihre Elemente mit Ausgestaltung, Belagswahl o.ä. in das Farb-/Materialkonzept aufzunehmen.

GLASDÄCHER ÜBER AUSSENRAUM

Die Glasdächer über den Zulieferungsrampen oder dem Gassenraum sind grundsätzlich beizubehalten, da sie einen wichtigen Bestandteil der bestehenden Architektur darstellen. Sollte jedoch festgestellt werden, dass diese Dächer einen unzumutbaren Zustand aufweisen, bspw. stark beschädigt oder eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionalität vorliegt, so sind die Überdachungen in einer gleichwertigen Form zu ersetzen.



PARKIERUNG

Es sind vorwiegend Kurzzeitparkplätze für das Gewerbe vorzusehen. Die Parkplätze sollen primär für Kurzzeitparkierung und Umschlag im Zwischenraum genutzt werden.

Es soll angestrebt werden, dass die Zwischenbereiche für eine lebendige Nutzung frei bleiben und die Zwischenräume nicht zugestellt werden. Es sollen keine weitere neue Parkplätze in den Zwischenbereichen entstehen. Der Ist-Zustand darf nicht überschritten werden, das heisst, es sind keine neuen Langzeitparkplätze oder zusätzliche Kurzzeitparkplätze vorzusehen.



Die hochwertigen Beläge um den Stall (Vorplatz Pflasterung, rückseitige Parkierungsfläche Chaussierung) sind zu erhalten.



PRIVATE AUSSENRÄUME GRUNDSATZ

Grundsätzlich sind neue Aussenräume für Wohnungen in das Gebäudevolumen zu integrieren. Ansätze dazu gibt es bereits im Gebäude mit Vers-Nr. 67 im obersten Geschoss.

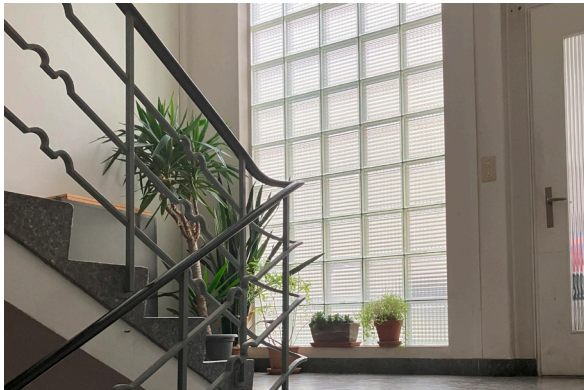
Anbauten, welche das Bestandsvolumen überformen sind nicht zulässig. Es gibt zudem keine geeigneten Bereiche, an denen eine gesamtheitliche Erweiterung für private Aussenräume über verschiedene Stockwerkebenen möglich wäre.

Generell sind Balkonanbauten nicht zulässig, insbesondere nicht an den Längsseiten über den Glasdächern und an den markanten Kopfbauten. In Einzelfällen könnten an den Stirnseiten untergeordnete filigrane Metallkonstruktionen in Betracht gezogen werden, die jedoch vollumfänglich reversibel sein müssen. Anbauten müssen Rücksicht auf den Bestand nehmen und sich gut ins Gesamtbild einfügen. Die hohe architektonische Qualität der Bestandsbauten muss auch bei den Anbauten gewahrt bleiben.

Es ist stets eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Diese Massnahmen hängen von Standort, Grösse und Gestaltung ab und der Gemeinderat kann diese gegebenenfalls ablehnen.

Vorschlag: Die Zwischenbereiche können an geeigneten Orten auch als gemeinschaftliche Aussenräume genutzt werden. Es gelten dieselben Grundsätze wie für die privaten Aussenräume.

2.4 INNENRAUM



TREPPENHÄUSER

Die Belichtung der Treppenhäuser ist von grosser Bedeutung, ebenso wie die Erhaltung der Dimensionen (Raumstrukturen) und des gesamten Dispositivs. Die Geländer sind zudem mehrheitlich noch bauzeitlich.

Der Einbau eines neuen Liftes ist denkbar bzw. wäre voraussichtlich innerhalb der Bauten realisierbar. Die Treppenhäuser sollen dafür jedoch nicht verkleinert werden. Die grosszügigen Raumstrukturen sind zu erhalten.



INNENAUSSTATTUNG

Hochwertige Strukturen und Elemente im Innern sind zu erhalten (inkl. intakte Haupteingänge, bauzeitliche Aufzüge, Treppenhäuser mit Disposition, Raumstrukturen/-höhen etc.).

Die wertige Innenausstattung kann grundsätzlich in den allgemeinen Richtlinien formuliert werden, eine detaillierte Auflistung ist jedoch nicht möglich. Eine Auseinandersetzung mit wertigen und/oder bauzeitlichen Elemente findet sich im [Anhang Eintrag Bauinventar](#).



Folgende innere Ausstattungselemente sind von Bedeutung und zu erhalten:

- Raumstrukturen und Disposition
- Innere Ausstattung einzelner Wohnungen (bspw. zeittypische Fussbodenbeläge)
- Treppenhaus (inkl. Befensterung, Disposition, bauzeitliche Treppengeländer)
- Tragstruktur (inkl. Pilzstützen)
- Aufzüge (vgl. Warenaufzug der Firma Schindler)

3. ANWENDUNG

3.1 VERBINDLICHKEIT / BEWILLIGUNGSPRAXIS

Die vorliegende Richtlinie ist ein Instrument des Gemeinderats und der Verwaltung. Es gilt nach Gemeinderatsbeschluss vom xx.xx.xxxx als behördenverbindlich.

Die vorliegende Richtlinie ist bei allen Bauvorhaben (für den Erhalt und die dafür notwendigen moderaten baulichen Eingriffe im östlichen Teil) innerhalb der Ensembleschutzzone Birchmeier zu berücksichtigen. Die zentralen Punkte sind dabei:

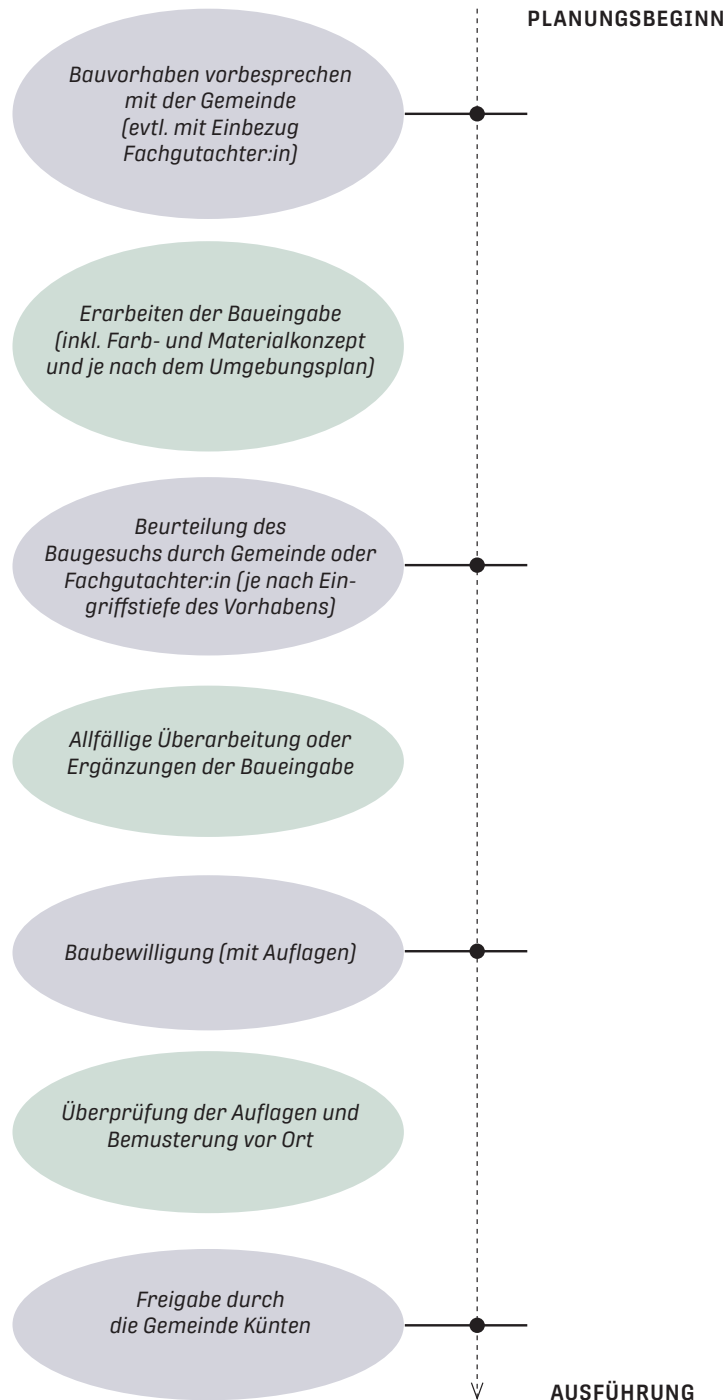
- Früher Einbezug der Gemeinde. Bauvorhaben sollen dem Gemeinderat frühzeitig gemeldet werden.
- Fachliche Beurteilung. Der Gemeinderat beauftragt zudem insbesondere bei Bauvorhaben mit raumwirksamen Veränderungen oder bei Eingriffen in die Substanz eine neutrale Fachperson oder ein Fachgremium mit der Begutachtung der Konformität mit den Erhaltungszielen und der Richtlinie Ensembleschutzzone Birchmeier.
- Die Anzahl der Interventionen sind im Sinne eines ausgewogenen Gesamtausdruckes so knapp wie möglich zu halten. Dies ist für die Gesamtwirkung bzw. das Gesamtbild zentral.

Für die Planung und Umsetzung von Bauvorhaben in der Ensembleschutzzone empfiehlt die Gemeinde ausgewiesene Planer:innen (Architektur / Landschaftsarchitektur) mit Erfahrung im sensiblen Kontext (schützenswerte Ortsbilder, Bauten und Freiraumstrukturen) beizuziehen, resp. geeignete und erfahrene Unternehmen und Planungsbüros zu beauftragen.

3.2 GESTALTUNGSPLANPFLICHT

Für ein Gestaltungsplanverfahren bzw. im qualitäts-sichernden Verfahren für das Richtprojekt soll die Richtlinie für das Birchmeier-Areal berücksichtigt werden. Nebst dem Erhalt der Bauten und Zwischenräume sind die nachfolgenden Punkte zentral:

- Bauliches Anknüpfen. Sorgfältige Weiterentwicklung mit architektonisch hochwertigen Neubauten (im Westen), welche sich dem Bestand anpassen, ermöglichen eine massvolle Verdichtung und erweitern das Quartierbild.
- Entwicklung und neue Bebauung vor allem im Westen. PV-Anlagen wenn immer möglich auf die Neubauten beschränken.
- Verweis auf Vertiefung / Analyse mit Bebauungsstudien. Bebauungsstudie «Kompakt» und «Gestaffelt» können allenfalls hilfreich sein, auch in Bezug auf den guten Umgang mit der Ensembleschutzzone.
- Bei einer allfälligen Neubaute für den Stall (Vers.-Nr. 116) soll sich die Stellung und Gestaltung (der Gebäude und umgebenden Flächen) am Bestand orientieren.
- Anstreben, dass die Zwischenbereiche für eine lebendige Nutzung frei bzw. nicht zugestellt sind. Bspw. bei Erstellung einer Tiefgarage, auch vereinzelte oberirdische Parkfelder auflösen.
- Aktuell fehlende Querverbindungen stören den erlebbaren Zusammenhalt als Gesamtquartier. In einem GP dies als Ziel aufnehmen (Durchwegung durch das Areal inkl. Ensembleschutzzone).



4. ANHANG

4.1 EINTRAG BAUINVENTAROBJEKT KUN923

Fabrikgebäude Birchmeier, 1876–1962,
Fahrbachweg 6 / Fabrikstrasse 3

WÜRDIGUNG

Architektonisch hochwertiges Bauensemble, das sich über einen langen Zeitraum von 1876 bis 1962 entwickelt hat. Dem Ensemble mit seiner fast 90-jährigen Baugeschichte kommt eine hohe lokal- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung zu. Die architektonische Qualität liegt in der trotz verschiedenen Bauetappen und stilistischen Vielfalt insgesamt einheitlichen Wirkung der drei firstparallel zueinanderstehenden Trakte und ihren beiden gassenartigen Zwischenräumen.

BAU- UND NUTZUNGSGESCHICHTE

Den Beginn der bis heute erfolgreichen Geschichte der Firma Birchmeier markiert die 1876 von den Unternehmern Wilhelm Egloff und Johann Baptist Trost gegründete Metallwaren- und Lampenfabrik Trost & Cie. Egloff verliess die Firma 1882. Sein Nachfolger war Johann Baptist Trosts Sohn Raimund. Nach seines Vaters Tod war Raimund Trost von 1892 bis 1897 alleiniger Geschäftsinhaber; der später namensgebende Geschäftspartner Johann Baptist Birchmeier wurde in dieser Zeit zeichnungsberechtigt. Ob Birchmeier tatsächlich die erfolgreiche Reben- und Kartoffelspritze erfunden hat oder sie ein Gemeinschaftswerk von Vater und Sohn Trost sowie Wilhelm Egloff ist, wofür die Patentierung einer «Rebenspritze mit Pression» im Jahr 1889 durch Wilhelm Egloff spricht, lässt sich nicht sagen. Auf alle Fälle war dem ersten Rückensprühgerät der Welt ein grosser wirtschaftlicher Erfolg beschieden, bedrohten doch in diesen Jahren die Reblaus und der Mehltau die einheimische Weinproduktion existenziell. Ein zweites Patent erwarben Trost und Birchmeier 1890 für eine «Vorrichtung zum Wegheben und Aufsetzen des Glaszylinders an Sturmlaternen». Weitere Patente für Acetylen-Beleuchtungen folgten. So war die Firma um 1900 mit der Spritze und den Gasbeleuchtungen in ihren beiden hauptsächlichen Sparten erfolgreich. 1907

wurde die Firma ganz von Johann Baptist Birchmeier übernommen. Seither heisst sie Birchmeier & Cie. (bzw. AG). Während das aufkommende elektrische Licht die Gasbeleuchtungen bald zum Verschwinden brachte, ist die von der Firma stetig weiterentwickelte Sprühtechnik bis heute ihr Geschäftsfeld geblieben. 1997 wurde der Unternehmenssitz von Künten in die Nachbargemeinde Stetten verlegt [Cecilia 2020]. Seither werden die Gebäulichkeiten für diverse Kleingewerbe und zu Wohnzwecken neu genutzt.

Das Fabrikareal entwickelte sich etappenweise durch die kontinuierliche Vergrösserung der Produktions- und Büroflächen der Firma Birchmeier. Der Kernbau von 1876 am Fahrbachweg ist in seinem südlichen Teil noch erkennbar; nach Norden wurde er zwischen 1930 und 1944 sowie 1952 bis 1962 ergänzt (Vers.-Nr. 67). Die erste Erweiterung war allerdings ein westlich in firstparalleler Richtung angeordneter Fabrikbau von 1907 (Vers.-Nr. 124) sowie ein quer zu den beiden Trakten stehendes Stall- und Remisengebäude, das wohl um 1900 entstanden sein dürfte (Vers.-Nr. 116, nicht im Schutzzumfang). Der Fabrikbau von 1907 wurde zwischen 1944 und 1952 nach Süden und zwischen 1952 und 1962 nach Norden erweitert. Das dritte firstparallele Gebäude entstand zwischen 1930 und 1944 und wurde ebenfalls zwischen 1952 und 1962 nach Norden erweitert (Vers.-Nr. 154). Die weiter westlich anschliessenden Hallen sind auch in dieser Zeit hinzugekommen, jedoch nicht Bestandteil des Schutzzumfangs.

BAUBESCHRIEB

Das Firmengelände liegt hangaufwärts östlich der Hauptstrasse am Fahrbachweg und der Fabrikstrasse. Zur Bauzeit befand sich das Fabrikareal am südöstlichen Rand des Dorfkerns. Wie das Fabrikareal selbst, hat sich auch dessen Umgebung im 20. Jh. entwickelt, namentlich durch Gewerbebauten der Firma Taracell AG und Wohnbauten. Die schutzwürdige Bebauung besteht aus den drei parallel in Nord-Süd-Richtung stehenden mehrgeschossigen Trakten (Vers.-Nr. 67, 174 und 154) mit ihren später hinzugekommenen Kopfbauten Richtung Norden. Südseitig steht quer zu den drei Trakten ein ehemaliges Stall- und Remisengebäude, welches das Fabrikareal begrenzt (nicht im Schutzzumfang enthalten).

An den westlichen Trakt schliesst ein nach 1952 entstandenes Konglomerat aus Hallen und Schuppen an (nicht im Schutzzumfang enthalten).

Trotz der verschiedenen Bauetappen und stilistischen Vielfalt wirkt die Anlage einheitlich. Dies dank der konsequenten Farbgebung in blassgrün bzw. pastellgelb mit jeweils grau gefasster Sockelzone, den schwach geneigten Sattel- und Walmdächern mit dunkelrot-bräunlicher Ziegelbedeckung sowie den ausgewogen proportionierten Fassaden mit ihren Vordächern aus Glas. Der Gelbton, welcher an den älteren Gebäudeteilen vorherrscht, könnte auf den für die Reben- und Kartoffelspritzen zur Schädlingsbekämpfung verwendeten Schwefel anspielen.

Durch die firstparallele Anordnung der drei Trakte Ost, Mitte und West entstehen zwei gassenartige, dem leicht ansteigenden Terrain folgende Zwischenräume, die von hoher räumlicher Qualität sind. Langgezogene Vordächer aus Glas, Passerellen und perronartige Vorplätze prägen den Aussenraum und tragen zur abwechslungsreich-lebendigen Atmosphäre bei.

Der Ursprungsbau von 1876 hat sich im östlichen Trakt (Vers.-Nr. 67) erhalten und zeichnet sich aus durch das spätklassizistische Satteldach mit profilierten Pfettenköpfen und zwei achsensymmetrisch angeordnete, hochrechteckige Fenster mit Holzrahmen an der südlichen Giebelseite. Fenster mit Holzrahmen finden sich auch an der östlichen Längsseite. In nördlicher Richtung geht der Bau nahtlos in die zwischen 1930 und 1944 angebaute Erweiterung über. Dieser längliche Trakt unter knapp aufsitzendem Vollwalm-dach zeigt Stilmerkmale der klassischen Moderne: Die breitrechteckigen Fenster weisen mehrheitlich die ursprüngliche, horizontal betonte Sprossierung auf. Ebenso sind einzelne Türen mit horizontalen Gitterstäben ausgestattet, so auch die grau gefasste metallene Eingangstür zum Treppenhaus. Das Treppenhaus wird von querliegenden Fenstern belichtet und hat sich mit seinen steinernen Treppenstufen und dem schlichten Eisengeländer mit hölzernem Handlauf bauzeitlich erhalten, ebenso einzelne Türen im Innern sowie die Fenstergriffe und Heizungsradiatoren. Der nach Westen abgewinkelte Kopfbau aus der Bau-etappe von 1952–1962 übernimmt im Wesentlichen die Gestaltungsmerkmale der klassischen Moderne. In Einzelheiten weicht er jedoch davon ab: So sind

die Fensterbänke nun auf die Breite der Fenster beschränkt, während sie beim älteren Bau als durchgehende, die Horizontale betonende Gesimse gestaltet sind.

Zwei geschlossene Passerellen im Obergeschoss verbinden den östlichen Trakt mit dem mittleren Trakt (Vers.-Nr. 124). Dieser ist ab 1907 in drei Bauetappen entstanden und bewahrt in seinem Kern bauzeitliche Raumstrukturen aus vierkantigen Pfosten und Deckenbalken und Oberflächen wie die Fussböden aus Stirnholz sowie einen wohl später hinzugekommenen Warenaufzug der Firma Schindler. Der in den 1950er-Jahren entstandene Kopfbau im Norden zeigt Innen wie Aussen eine qualitätsvolle zeittypische Formsprache: Die Fassaden sind von einem feingliedrigen Raster überzogen und farblich differenziert; ein Flugdach schliesst den durchgestalteten Baukörper nach oben ab. Der bauzeitliche Eingangsbereich an der Ostseite ist mit einer Glastür in eloxiertem Aluminiumtürrahmen ausgestattet und führt zu einer Treppe mit elegantem Eisengeländer und zeittypischen Fussbodenbelägen.

Der westliche Trakt (Vers.-Nr. 154) ist mit zwei Bauetappen zwischen 1930 und 1962 der jüngste und gestalterisch zurückhaltendste Bau des Ensembles. Seine architektonischen Qualitäten liegen in der klaren Kubatur mit ihrer regelmässigen Befensterung und dem schwach geneigten Walmdach mit sichtbaren Sparrenköpfen in der Dachuntersicht.

LITERATUR

- www.industriekultur.ch (konsultiert am 10.4.2025).
- Manuel Cecilia, Den Strukturwandel erkennen und verstehen. Das Projekt industriekultur.ch am Beispiel der Birchmeier & Cie. in Künten, in: Argovia 2020. Jahresschrift der historischen Gesellschaft des Kantons Aargau, 132, S. 99–107.
- KARO Kollektiv für Architektur, Raum und Ort, Richtlinie Ensembleschutzzone Birchmeier.

[Kantonale Denkmalpflege RB, April 2025](#)

IMPRESSUM

DATUM

Gemeinderatsbeschluss vom [xx.xx.xxxx](#)

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Künten
Kirchweg 11
5444 Künten

AUFTRAGNEHMERIN

K A KARO - Kollektiv für Architektur Raum und Ort
R O Museumstrasse 9, 5200 Brugg
mail@k-aro.ch, www.k-aro.ch

QUELLEN

Historische Fotos: ETH Bildarchive
Orthofoto: AGIS, Onlinekarten Kanton Aargau
Restliche Fotos und Darstellungen: KARO
Bauinventar: Kantonale Denkmalpflege